

# Výročná správa 2017

---

BAU holding – rodinné domy, s.r.o.

## Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Táto výročná správa podlieha tiež overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia. Táto výročná správa bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok a jeho cestou aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2 a § 23b ods. 4 zákona o účtovníctve.

## Obsah výročnej správy:

- 1) Identifikačné údaje
- 2) Povinné informácie
- 3) Ďalšie informácie
- 4) Povinné prílohy

### 1) Identifikačné údaje – základné informácie

|                                 |                                                                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov spoločnosti :             | BAU holding – rodinné domy, s.r.o.                                                 |
| IČO:                            | 46281568                                                                           |
| DIČ:                            | 2023312060                                                                         |
| IČ DPH:                         | SK2023312060                                                                       |
| Adresa sídla:                   | Vajnorská 89, 831 04 Bratislava                                                    |
| Obchodný register:              | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro., Vložka číslo: 74770/B |
| Konateľ spoločnosti:            | Ing. Mikuláš STANO                                                                 |
| Webové sídlo spoločnosti, mail: | www.domsnov.sk; mail: info@bauholding.net                                          |

### Identifikačné údaje – doplňujúce informácie

|                                       |                                   |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Výsledok hospodárenia 2017            | 1.628.179 Eur                     |
| Splatené základné imanie              | 5.000 Eur                         |
| Zákonný rezervný fond (účet 417a 421) | 500 Eur                           |
| Priemerný počet zamestnancov          | 0 osôb                            |
| Hlavná činnosť                        | Výroba a výstavba rodinných domov |

Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok. Spoločnosť nemá odštepny závod ani organizačnú zložku v tuzemsku. Spoločnosť nevlastní obchodný podiel v inej spoločnosti, ani nie je vlastnená inou spoločnosťou.

## **Orgány spoločnosti**

Štatutárnym orgánom spoločnosti BAU holding – rodinné domy s.r.o. je konateľ spoločnosti. Spoločnosť má jedného konateľa. Konateľ koná tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.

Právomoci valného zhromaždenia spoločnosti vykonáva jediný spoločník

Spoločnosť nemá povinnosť ani dobrovoľne nezriadila dozornú radu. Činnosť spoločnosti upravujú Stanovy spoločnosti.

Spoločnosť nemá prokuristu.

## **Vlastnícka štruktúra**

Spoločnosť má jediného spoločníka Ing.Mikuláša Stana s vkladom 5.000 Eur s podielom na základnom imaní vo výške 100 %

## **Hlavné činnosti spoločnosti**

- a/ Uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- b/ Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- c/ Inžinierská činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve
- d/ Sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva

## **2) Povinné informácie**

### a) Informácie o vývoji účtovnej jednotky

Spoločnosť bola založená v roku 2011 a aktuálne pôsobí len na tuzemskom trhu. Od svojho založenia si spoločnosť stabilne udržiava svoje postavenie vo svojej oblasti pôsobenia a je dlhodobo lídrom v segmente výroby a realizácie rodinných domov na Slovensku.

Spoločnosť od svojho vzniku postupne rozširuje svoju činnosť do všetkých regiónov Slovenska a s tým súvisí aj dlhodobý a trvalý rast spoločnosti ktorý je možné definovať aj postupným nárastom počtu zhotovených rodinných domov, pričom v účtovnom roku 2017 počet odovzdaných rodinných domov bol 109 ks.

Spoločnosť má v pláne v ďalšom účtovnom období 2018 ďalej rozvíjať svoju činnosť pričom predpokladá zvýšený záujem zo strany zákazníkov o výstavbu rodinných domov. Spoločnosť plánuje v roku 2018 nárast objemu tržieb o 10 %.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne špecifické významné riziká a neistoty, okrem všeobecne známych rizík podnikania alebo prípadných udalostí vyššej moci. Prognóza pre ďalšie obdobie je stabilná s pokračovaním vo vývoji a plánovanom raste z predchádzajúcich rokov.

Spoločnosť svojou činnosťou nemá významný vplyv na životné prostredie, nevypúšťa exhaláty do vzduchu ani nevytvára znečistenie vody, či nebezpečné odpady. Spoločnosť spolupracuje s viac ako 800 dodávateľmi v rôznom rozsahu a sféry pôsobenia.

**SÚVAHA**  
**Vybrané ukazovatele o majetku a záväzkoch**

| <b>STRANA AKTÍV SÚVAHY</b><br>(netto aktíva v celých eurách) | <b>ROK 2017</b> | <b>ROK 2016</b> |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>MAJETOK SPOLU</b>                                         | 4 030 867,00    | 2.606 256,00    |
| A. Neobežný majetok                                          | 1.869.005,00    | 413 519,00      |
| A.1 Dlhodobý nehmotný majetok                                | 114 000,00      | 114 000,00      |
| A.II Dlhodobý hmotný majetok                                 | 1.205 935,00    | 299 519,00      |
| A.III Dlhodobý finančný majetok                              |                 |                 |
| B. Obežný majetok                                            | 2 161 016,00    | 2 175 911,00    |
| B.I Zásoby                                                   | 234,00          | 1 034,00        |
| B.II Dlhodobé pohľadávky                                     |                 |                 |
| B.III Krátkodobé pohľadávky                                  | 433 504,00      | 279 301,00      |
| B.IV Krátkodobý finančný majetok                             |                 |                 |
| B. V Finančné účty                                           | 1 727 278,00    | 1 895 576,00    |
| C. Časové rozlíšenie                                         | 846,00          | 16 826,00       |

| <b>STRANA PASÍV SÚVAHY</b><br>(údaje v celých eurách) | <b>ROK 2017</b> | <b>ROK 2016</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU</b>                 | 4 030 867,00    | 2.606 256,00    |
| A. Vlastné imanie                                     | 3 370 457,00    | 2.086 335,00    |
| A.1 Základné imanie                                   | 5.000,00        | 5.000,00        |
| A.II Emisné ážio                                      |                 |                 |
| A.III Ostatné kapitálové fondy                        |                 |                 |
| A.IV Zákonné rezervné fondy                           | 500,00          | 500,00          |
| A.V Ostatné fondy zo zisku                            |                 |                 |
| A.VI Oceňovacie rozdiely z precenenia                 |                 |                 |
| A.VII Výsledok hospodárenia minulých rokov            | 2.080 835,00    | 914 476,00      |
| A. VIII Výsledok hospodárenia bežného roku po zdanení | 1.284 122,00    | 1.166 359,00    |
| B. Záväzky                                            | 660 338,00      | 519 921,00      |
| B.I Dlhodobé záväzky                                  | 142 814,00      | 134 130,00      |
| B.II Dlhodobé rezervy                                 | 235 125,00      | 148 467,00      |
| B.III Dlhodobé bankové úvery                          |                 |                 |
| B. IV Krátkodobé záväzky                              | 282 399,00      | 237 324,00      |
| B.V Krátkodobé rezervy                                |                 |                 |
| B.VI Bežné bankové úvery                              |                 |                 |
| B.VII Krátkodobé finančné výpomoci                    |                 |                 |
| C. Časové rozlíšenie                                  |                 |                 |

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| <b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT</b>                        |
| <b>Vybrané ukazovatele o výsledku hospodárenia</b> |

| (údaje v celých eurách)                                  | ROK 2017     | ROK 2016     |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>ČISTÝ OBRAT</b>                                       | 7.034 014,00 | 5.843 601,00 |
| <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>              | 7.034 014,00 | 5.843 601,00 |
| I. Tržby z predaja tovaru                                |              |              |
| II. Tržby z predaja vlastných výrobkov                   | 7.034 014,00 | 5.843 601,00 |
| III. Tržby z predaja služieb                             |              |              |
| IV. Zmena stavu zásob vlastnej výroby                    |              |              |
| V. Aktivácia                                             |              |              |
| VI. Tržby z predaja investičného majetku a zásob         |              |              |
| VII. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti              |              |              |
| <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>              | 5 424 193,00 | 4.337 635,00 |
| A. Náklady na obstaranie predaného tovaru                |              |              |
| B. Spotreba materiálu, energie a neskladovateľné dodávky | 2 293 788,00 | 1.953 749,00 |
| C. Opravné položky k zásobám                             |              |              |
| D. Služby                                                | 3.007 243,00 | 2.242 839,00 |
| E. Osobné náklady                                        | 5 532,00     | 44 883,00    |
| G. Odpisy a opravné položky k dlhodobému majetku         | 95 674,00    | 70 521,00    |
| H. Zostatková cena predaného majetku a zásob             |              |              |
| I. Opravné položky k pohľadávkam                         |              |              |
| J. Ostatné náklady na hospodársku činnosť                | 2 616,00     | 11 068,00    |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>     | 1 619 236,00 | 1 505 966,00 |
| Výnosy z finančnej činnosti                              | 17 936,00    | 83,00        |
| Náklady na finančnú činnosť                              | 8 993,00     | 7 125,00     |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>        | 8 943,00     | -7 042,00    |
| Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením              | 1 628 179,00 | 1.498 924,00 |
| Daň z príjmov splatná                                    | 344 057,00   | 332.565,00   |
| Daň z príjmov odložená                                   |              |              |
| <b>CELKOVÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b>          | 1.284 122,00 | 1.166 359,00 |

Komentár k výkazu ziskov a strát (výsledovka):

Spoločnosť zaznamenala nárast výnosov z hospodárskej činnosti. Celkový výsledok hospodárenia v sume 1.619 236,00 a je tvorený najmä v hospodárskej oblasti. Vo finančnej oblasti spoločnosť dosiahla stratu spôsobenú najmä rozdielom v nákladoch na finančnú činnosť a úrokmi.

b) Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia.

Spoločnosť neidentifikovala žiadne významné následné udalosti (do dňa podpísania výkazov účtovnej závierky).

c) Informácie o predpokladanom budúcom vývoji účtovnej jednotky.

Budúci vývoj spoločnosti bude ovplyvnený požiadavkami trhu, na ktoré musíme primerane pružne reagovať. Očakávané pokračovanie rastu ekonomiky môže priaznivo ovplyvniť aj kúpyschopnosť obyvateľstva a tým aj odbyť v našom segmente realizácie rodinných domov.

d) Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja – **bez náplne**.

e) Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky – **bez náplne**.

f) Informácie o návrhu na rozdelenie zisku alebo vyrovnanie straty.

Spoločnosť vytvorila za rok 2017 účtovný zisk po zdanení vo výške 1.284 122,00 Eur. Rezervný fond je už vytvorený v maximálnej výške podľa Stanov spoločnosti. Preto na valné zhromaždenie bude predložený návrh na nasledovné použitie zisku – preúčtovanie na účet 428-Nerozdelený zisk minulých rokov.

g) Informácie o údajoch požadovaných podľa osobitných predpisov – **bez náplne**.

h) Informácie o tom, či účtovná jednotka má organizačnú zložku v zahraničí.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

i) Informácie o ročnej správe o platbách orgánom verejnej moci (§ 20 ods. 2 zákona o účtovníctve) – **bez náplne**.

j) Finančné nástroje (§ 20 ods. 5 zákona o účtovníctve)

Spoločnosť nepoužíva finančné nástroje (napr. prevoditeľné cenné papiere, finančné rozdielové zmluvy, deriváty) podľa zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – preto nemá povinnosť uviesť špecifické **informácie o cieľoch a metódach riadenia rizík**.

k) Cenné papiere obchodované na regulovanom trhu (§ 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť neemitovala cenné papiere (akcie), ktoré by boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu (napr. Burza cenných papierov Bratislava). Preto spoločnosť nemá povinnosť vo výročnej správe uvádzať štruktúrované informácie podľa § 20 ods. 6 a 7 zákona o účtovníctve, napríklad – **vyhlásenie o správe a riadení**.

l) Subjekt verejného záujmu (§ 20 ods. 9 až 14 zákona o účtovníctve).

Spoločnosť **nie je subjektom verejného záujmu** tak, ako ho definuje § 2 ods. 14 zákona o účtovníctve (napr. emitent cenných papierov na regulovanom trhu, banka, poisťovňa, obchodník s cennými papiermi, subjekt kolektívneho investovania).

### 3) Ďalšie informácie

Spoločnosť má dlhodobu stabilnú personálne obsadenie kľúčových pracovných pozícií v spoločnosti.

Spoločnosť si včas plní svoje daňové záväzky voči štátu a záväzky voči sociálnej a zdravotnej poisťovni

Spoločnosť nemá spracovanú transferovú dokumentáciu podľa § 18/1 ZDP

Spoločnosť je riadnym členom Zväzu spracovateľov dreva Slovenskej republiky (ZSD SR)

#### **4) Povinné prílohy**

Prílohou tejto výročnej správy sú:

**Účtovná závierka spoločnosti za rok 2017 (Súvaha, Výkaz ziskov a strát a Poznámky)**

**Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2017**

Výročná správa spoločnosti zostavená dňa 23.11.2018, predkladateľom výročnej správy je Ing. Mikuláš STANO, konateľ spoločnosti.